

Nr. 34430 / 2014

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF nr. 4 / 19 / 05.03.2014

P.U.D. Str. Ion Neculce nr.40 B

Supraetajare locuința, rezultând S+P+1E+M

Beneficiar: Banateanu Razvan, Banateanu Raluca Anca Mihaela

Elaborator: SC EBONY 94 IMPEX SRL

Suprafata ce a generat PUD: Imobil compus din teren cu S=132,00 mp din acte – 122,00 mp din masuratori cadastrale, teren proprietate privata persoane fizice.

Amplasare, delimitare studiu: terenul se afla in intravilanul Municipiului Bucuresti, delimitat de urmatoarele repere urbane – B-dul Ion Mihalache

Prevederi PUG / PUZ aprobate anterior: terenul este cuprins in PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prelungit cu HCGMB nr.232/19.12.2012 – zona L1a, locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri, situate in afara perimetrelor de protectie, cu regim de construire continuu si discontinuu, cu POTmax.=45%, CUTmax.=0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E si CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E. Se admite un nivel mansardat cuprins in volumul acoperisului, in suprafata de max. 60% din aria construita; se admite astfel o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.

Conform solicitarilor CU nr. 1219 / 56 / N din 01.08.2013

SE AVIZEAZA PLANUL URBANISTIC DE DETALIU
CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Funcțiune avizată: locuire

Indicatori urbanistici avizati: POTexistent si mentinut =57 %; CUT=0,9 mp ADC/mp teren cu posibilitatea depasirii CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC, pentru mansardare; RHmax.=S+P+1E+M, Hmax=10,00 m

Retrageri ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

- Fata - 2,20 m, pe conturul existent, cu preluarea alinierii constructiei alaturate de la nr.42A
- Spate - la limita proprietatii, pe conturul existent
- Stanga - la limita proprietatii, pe conturul existent
- Dreapta - min.2,10 m spre spate lot, partial min.5,00 m spre fata lot

Amplasament conform plan reglementari vizat spre neschimbare.

Circulatii, accese: parcare/gararea se rezolva in incinta proprie. Accesul se va realiza din str. Ion Neculce.

NOTA: Se vor respecta Normele privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul Municipiului Bucuresti si a prospectelor necesare unei corecte functionari a arterelor de circulatie aprobate prin HCGMB nr.66/2006. Se vor asigura prevederile HCGMB nr.347/2008 cu privire la asigurarea suprafetelor minime de spatii verzi in incinta, precum si distribuirea acestora.

Acorduri si avize necesare pentru aprobare: Avizul Comisiei Tehnica de Circulatie-PMB nr.14395/19.11.2013; Avizul Comisiei de Coordonare retele-PMB nr. 1213586/07.02.2014.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea datelor si veridicitatea inscrierilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului.

La faza AC se vor respecta conditiile impuse prin avizele sus mentionate cu planurile lor anexa.

In conformitate cu prevederile Codului Fiscal din 22.12.2003 publicat in M.O., partea I nr. 927/23.12.2003, avizul se taxeaza cu 35 lei, chitantei nr. 1422.642 din 10.12.2013. Prezentul aviz poate fi folosit numai dupa aprobarea PUD-ului de catre CLS1. Autorizatia de construire se va elibera respectind datele tehnice solicitate prin acest aviz, avizul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare si dezvoltare urbanistica, realizarea lucrarilor publice, protectia mediului inconjurator si in conditiile aprobarii de CLS1.

Arhitect Sef al Sectorului I

Arh. Liliana Magureanu

Sef Birou,
Urb. Mihaela Raluca Cucos Epifan

Intocmit,
Cons. Marioara Vladu

Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului si Urbanism: arh. Serban Popescu-Criveanu, arh. Dan Corneliu Serban, arh. Stefan Scafa-Udriste, arh. Oana Radulescu, arh. Aurora Tarsoaga, arh. Georgica Mitrache, Urb. Olivia Ana Ciobanu Oprescu



INCADRARE IN ZONA



PUD

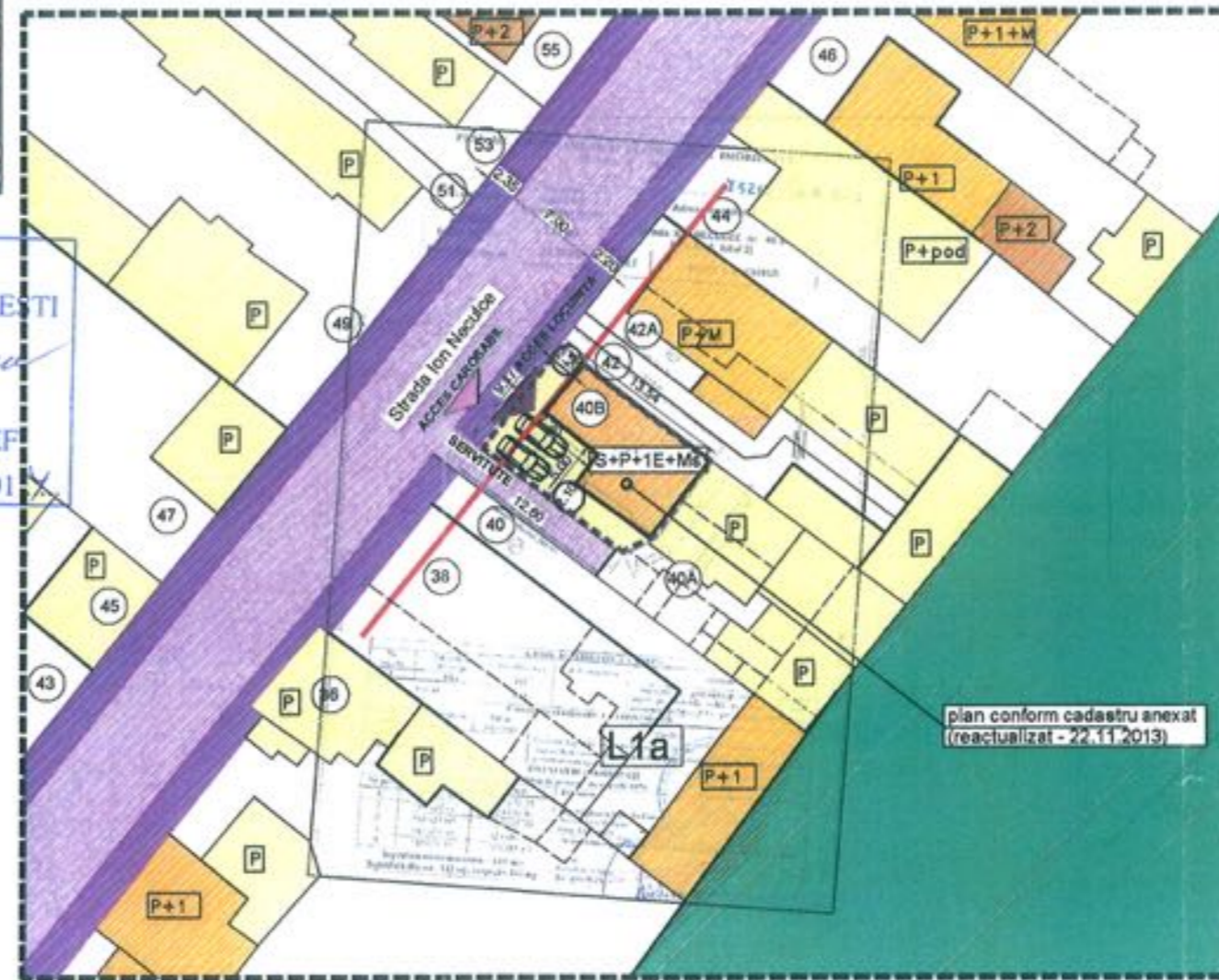
Plan urbanistic de detaliu

Bucuresti, sector 1, str. Ion Neculce nr. 40B

Consolidare, reamenajare si supraetajare locuinta existenta Sp+P+Pod, pana la S+P+1E+Ms

beneficiar: Banateanu Raluca, Banateanu Razvan

SECTORUL I AL
MUNICIPIULUI BUCURESTI
Banateanu
PLAN ANEXĂ
AVIZ ARHITECT - ȘEF
Nr. 4/19 din 27.03.2013



zona studiată:
 terenul care a generat PUD

BILANT TERITORIAL PROPUȘ

Pentru terenul care a generat PUD:

S teren = 123.00mp (din ridicarea topo), 132.00mp (din acte)
 Sc= 70.00 mp
 Sd= 110.70 mp
 POT existent = POT propus = 57%
 POT max. = 57%
 CUT max. = 0.9

(Se admite o depășire a CUT, corespunzătoare suplimentarilor ADC cu max. 60% din AC)

Rh max = S+P+1E+Ms
 8.50m - la streșina, de la cota +/-0.00

S sp. verzi necesare = min. 40.00mp
 = min. 30% din S teren

FUNCTIUNI PROPUȘE, pe terenul care a generat PUD

locuinta - S+P+1+Ms

FUNCTIUNI EXISTENTE

pietonal
 locuinte - parter
 carosabil
 locuinte - P+M, P+1
 spatii verzi
 locuinte - P+2

construcții desființate

ALINIAMENT
 RETRAGERI DE LA LIMITA TERENULUI

	S (mp)	%
S teren	123.00	100
S construita - parter	70.00	57
S spatii verzi, dale inierbate-parcare	37.00	30
S trotuare, dale pietonal	16.00	13

EBONY '94 IMPEX S.R.L. J40/16199/1994 str. Ritmului nr. 4, sect.2, Bucuresti, tel/fax 021 250 39 91		Beneficiar:	Banateanu Raluca, Banateanu Razvan	Pr.Nr. 86/2013
SEF PROIECT	arh. DINU CIVIDINO	SCARA 1:500	PLAN URBANISTIC DE DETALIU Consolidare, reamenajare si supraetajare locuinta existenta Sp+P+Pod, pana la S+P+1E+Ms Bucuresti, sector 1, str. Ion Neculce nr. 40B	FAZA PUD
PROIECTAT	arh. DINU CIVIDINO			
DESENAT	arh. ing. DIANA CIVIDINO	DATA 11.2013	PLAN REGLEMENTARI	PL. NR. A 7